Inversiones inmobiliarias sin adaptación al cambio climático pierden valor y liquidez

CE Noticias Financieras Spanish

3 enero 2025 viernes

Length: 678 words

Body

Los desastres naturales provocados por el cambio climático ocurren cada año con mayor intensidad y frecuencia alrededor del mundo. Los efectos de estos fenómenos se han filtrado en la toma de decisiones de negocio en el sector inmobiliario, ya que aumentan el riesgo de pérdida de valor en los bienes raíces.

De acuerdo con el reporte "El punto de inflexión climático", elaborado por la firma de servicios inmobiliarios JLL, en Estados Unidos se encuentran en riesgo 1 millón de dólares en edificaciones vulnerables a inundaciones en zonas costeras. En el caso de México, el riesgo también es alto. Se estima que más del 50% de las poblaciones y áreas construidas en el país están expuestas a ciclones tropicales extremos.

Te puede interesar

"Los inversores sin estrategias de mitigación o adaptación climática están experimentando una reducción en la liquidez e impacto en los precios de las ventas de activos. Si bien, esta no es una tendencia nueva, se vuelve más frecuente a medida que aumenta la comprensión de las implicaciones del riesgo climático", indica el estudio.

América Latina y el Caribe es una de las regiones más vulnerables al cambio climático en el mundo, debido a su dependencia de los recursos naturales y servicios ecosistémicos, así como a las altas desigualdades y niveles de pobreza. Inundaciones, tormentas tropicales, huracanes, sequías, olas de calor o incendios han generado pérdidas estimadas en más de 360,000 millones de dólares desde 1980.

"Los eventos climáticos extremos están afectando los precios de los activos y la liquidez. Los precios generalmente disminuyen después de que ocurren, particularmente en lugares que no están acostumbrados a climas extremos. Con el tiempo, los eventos repetidos pueden provocar importantes descuentos en los precios y una caída de la demanda", añade JLL.

El punto del no retorno

La pérdida de infraestructura por el cambio climático ha obligado a que la población abandone lo que antes fue su hogar. En el 2023, se registraron 196,000 desplazamientos internos por desastres en todo el territorio mexicano, según el Informe Global sobre Desplazamiento Interno 2024, elaborado por el Observatorio de Desplazamiento Interno (IDMC, por sus siglas en inglés).

Pese a las pérdidas materiales y humanas, el planeta parece estar por llegar al punto de no retorno. Según JLL, es casi seguro que se incumplirán los objetivos para mantener las temperaturas globales dentro del umbral crítico de 1.5 °C en línea con el Acuerdo de París.

Mientras tanto, los estudios globales encuentran que los beneficios de invertir en infraestructura resiliente al clima superan los costos. Esto incluye defensas duras, como malecones y barreras contra inundaciones, así como infraestructura natural, como humedales. Asimismo, los enfoques basados en la naturaleza suelen ser más baratos.

"Los edificios principales de hoy en día deberán adaptarse al clima para mantener su atractivo. Más de 90% de las empresas más grandes del mundo tendrán, al menos, un activo inmobiliario expuesto financieramente a riesgos

climáticos para la década de 2050, pero el riesgo climático sigue siendo un punto ciego para muchas empresas", subraya JLL.

Falta acción empresarial

El costo y la falta de datos son los dos argumentos más utilizados por las empresas para omitir estrategias que mitiguen el cambio climático, según el reporte. Datos de S&P Global arrojan que solo una de cada cinco compañías tiene un plan para adaptarse a los riesgos físicos de este fenómeno.

Algo que destaca es que el desempeño del sector inmobiliario en este rubro es ligeramente mejor, con 26.5% de las empresas involucradas en el proceso de adaptarse a los desastres naturales.

"La ausencia de políticas adecuadas, estandarización y educación son barreras para la implementación de estrategias de mitigación y adaptación climática. La colaboración que involucra al gobierno en todos los niveles, propietarios de activos, prestamistas, aseguradoras y agencias de calificación crediticia es vital para impulsar la inversión hacia la resiliencia", añade JLL.

Te puede interesar

Load-Date: January 4, 2025
